

Thời Gian Tiến Trình Cập Nhật Yếu Tố Gia Cư

Lần cuối mà thành phố San José cập nhật Yếu Tố Gia Cư đang có là giữa khoảng năm 2001 và 2003, và theo đó đặt ra các mục tiêu về gia cư cho thời kỳ hoạch định từ ngày 1 tháng Bảy, 1999 cho tới 30 tháng Sáu, 2006. Hiện nay thành phố đang trong tiến trình hoạch định cho các nhu cầu dự kiến về gia cư của Thành Phố cho thời gian từ 2007 cho tới 2014. Hội Đồng Thành Phố sẽ tổ chức một phiên điều trần công cộng để xét đến việc Cập Nhật Yếu Tố Gia Cư vào tháng Mười Hai 2008.

YẾU TỐ GIA CƯ HIỆN HỮU YẾU TỐ GIA CƯ CẬP NHẬT



★ ĐIỀU TRẦN CÔNG CỘNG DỰ TRÙ - Tháng Mười Hai 2008

Hãy Liên Lạc với Chúng Tôi và Tham Gia

Nếu quý vị muốn biết thêm hay góp ý về sự Cập Nhật Yếu Tố Gia Cư, có nhiều cách để quý vị liên lạc với nhân viên Thành Phố và tham gia. Để biết tin về tiến trình Cập Nhật Yếu Tố Gia Cư, bao gồm những buổi họp công cộng sẽ được tổ chức khi nào và tại đâu, quý vị có thể liên lạc với Allen Tai thuộc Phân Kế Hoạch tại (408) 535-7866 hoặc email cho allen.tai@sanjoseca.gov

Nếu muốn hỏi về những điều kiện để mua nhà hợp túi tiền và những chương trình gia cư của Thành Phố, quý vị có thể liên lạc với Wayne Chen tại Sở Gia Cư của Thành Phố tại (408) 975-4442 hoặc qua email tại wayne.chen@sanjoseca.gov

Quý vị cũng có thể đến thăm chúng tôi trên mạng tại <http://www.sanjoseca.gov/planning>. Bấm vào nối kết “Housing Element Update” ở bên trái của màn hình.



Cập Nhật Yếu Tố Gia Cư

2007-2014

Những Điều Quý Vị Cần Biết



Thành Phố San Jose
Sở Kế Hoạch, Xây Dựng và Thi Hành Luật
Và
Sở Gia Cư



Quý vị có quan tâm đến những vấn đề về gia cư tại Thành Phố San Jose không? Các nỗ lực giải quyết cho những nhu cầu về gia cư của Thành Phố San José đến hết năm 2014 thuộc trong một tiến trình được gọi là Cập Nhật Yêu Tố Gia Cư của Thành Phố.

Yêu Tố Gia Cư Là Gì?

Yêu Tố Gia Cư là một trong bảy yếu tố thuộc Kế Hoạch Tổng Quát năm 2020 của San Jose. Tiểu Bang California đòi hỏi mỗi thành phố và quận, bao gồm Thành Phố San José, xác nhận ra nhu cầu gia cư được dự định xây tại mỗi cộng đồng để đáp ứng sự chia sẻ công bằng của cộng đồng về các nhu cầu gia cư trong vùng của mình. Yêu Tố Gia Cư của San José bao gồm các thành phần sau đây:

- Phân tích nhu cầu gia cư của Thành Phố theo mức lợi tức và sự kết hợp của gia đình;
- Đánh giá khả năng đất đai của thành phố để đáp ứng các căn hộ cần có;
- Một danh sách những địa điểm trong Thành Phố nơi có thể xây các căn hộ;
- Xác nhận những hạn chế có thể ảnh hưởng đến việc sản xuất gia cư mới trong Thành Phố;
- Giải thích những chính sách và chương trình khuyến khích sản xuất gia cư; và
- Thảo luận các mục tiêu cụ thể về sản xuất gia cư.

Cơ Hội và Thủ Thách

Đến hết tháng Sáu 2006, San José đã có hiệu quả trong việc hoạch định những nhu cầu về gia cư của thành phố. Trong khoảng mồng 1 tháng Giêng, 1999 đến 30 tháng Sáu, 2006, 30,572 căn nhà mới đã được xây dựng tại San Jose, vượt quá mục tiêu là 26,114 căn hộ. Thành Phố cũng vượt quá các mục tiêu của mình cho những gia cư có lợi tức thấp và trên trung bình trong thời gian này, mặc dù còn thiếu sót cho các mục tiêu về lợi tức rất thấp và trung bình.

Thành Phố có đủ đất đai dự định cho gia cư để đáp ứng nhu cầu cần thêm 34,721 căn hộ trong khoảng từ năm 2007 đến năm 2014. Ngoài ra, sự Cập Nhật Yêu Tố Gia Cư cũng sẽ xét đến những chính sách và chương trình để thura nhận các thử thách sau đây:

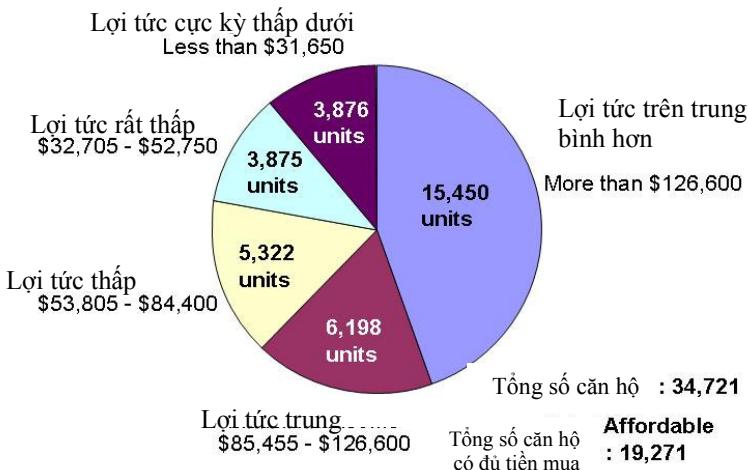
- Chi phí ngày càng tăng trong việc mua một căn nhà;
- Thiếu sự cung cấp nhà để đáp ứng nhu cầu về gia cư;
- Sự hiện hữu của những căn nhà dưới tiêu chuẩn và quá đồng đúc;
- Sự tập trung những gia đình lợi tức thấp, gia cư được liên bang trợ giúp và cho công chúng thuê dài hạn; và
- Chi phí thuê nhà cao mặc dù có gia tăng về sản xuất số nhà cho thuê.

Những mục tiêu về gia cư trong Kế Hoạch Tổng Quát hiện nay tạo điểm khởi đầu để giúp giải quyết cho các thử thách này:

San José Cần Bao Nhiêu Gia Cư?

Sự phát triển tại Vùng Vịnh San Francisco trong khoảng năm 2007 và 2014 dự kiến là cần thêm 214,5000 căn nhà. Phương pháp dùng để xác định phần chia sẻ về gia cư của mỗi thành phố và quận bao gồm các yếu tố như dân số và sự phát triển công việc làm, đất đai sẵn có, và gần với phương tiện giao thông. Tiến trình này được gọi là Phân Bổ Nhu Cầu Về Gia Cư Tại Khu Vực (Regional Housing Needs Allocation - RHNA). Những yêu cầu thêm các đơn vị gia cư của mỗi thành phố và quận được phân phối theo mức lợi tức. Phần chia sẻ của Thành Phố San José để đáp ứng cho nhu cầu về gia cư là 34,721 căn hộ, trong đó 19,271 căn hộ sẽ hợp túi tiền cho những gia đình có mức lợi tức từ dưới trung bình tới trung bình.

Thành Phố San José RHNA cho năm 2007-2014



Những con số lợi tức trên dựa vào gia đình có bốn người

- Cho dân chúng một cơ hội bình đẳng để sống ở những khu phố có sự hỗn hợp về kinh tế và sắc tộc.
- Cung cấp nhà tốt cho mọi người, bao gồm những người vô gia cư, bất kể tuổi, chủng tộc, giới tính, tình trạng hôn phối, nguồn gốc sắc tộc hoặc lợi tức.
- Cung cấp gia cư theo địa điểm, loại, giá cả, và sự chiếm hữu đáp ứng với nhu cầu của tất cả mọi đặc phần kinh tế của cộng đồng.
- Gia tăng những cơ hội gia cư cho các gia đình có lợi tức thấp.
- Vun đắp thẩm mỹ, cải vữ những vùng đất trống tiện dụng, và khuyến khích sử dụng những nguồn năng lượng thay thế và kỹ thuật bảo tồn năng lượng trong việc phát triển nhà ở.
- Thúc đẩy sự hợp tác giữa các phân khu kinh tế công và tư để mở rộng những cơ hội về gia cư.
- Thúc đẩy việc phục hồi gia cư đang bị hư nát.

Những mục tiêu này có thể được trau dồi thêm trong tiến trình Cập Nhật Yêu Tố Gia Cư.